

EEN MINDER BEKENDE WETGEVING MET BETREKKING TOT HET BUITENGEBIED: HET BOSDECREET

Prof. Dr. Geert Van Hoorick

Hoofddocent vakgebied bestuursrecht en milieurecht

Universiteit Gent

Inleiding. Het Bosdecreet en het notariaat

1. Het Bosdecreet is uit het notarieel administratief recht wellicht één van de voor de notaris minder bekende wetgevingen, of toch minstens minder bekend dan de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en het Bodemdecreet. Deze rechtskroniek vormt dan ook een prima gelegenheid het Bosdecreet even in de schijnwerpers te plaatsen.

Het Bosdecreet bevat namelijk heel wat maatregelen die een invloed hebben op het statuut van een onroerend goed: het bos wordt in het Vlaamse Gewest beschermd en dit komt tot uiting in heel wat verplichtingen, waaronder zelfs uitdrukkelijke strafrechtelijk gesanctioneerde verplichtingen voor de notaris bij de overdracht van bossen, zodat zijn strafrechtelijke aansprakelijkheid in het gedrang kan komen. Deze uitdrukkelijke verplichtingen hebben uiteraard naast het leveren van informatie aan de verwerver, tevens tot doel de bescherming van het bos te verzekeren, denken wij maar aan (even vooruitlopend op de rest van deze bijdrage) de verplichting de bossen te behouden in het kader van een vrijstelling van successierechten of een subsidieregeling, de verplichting tot het respecteren van het beheersplan van de overdrager, en de verplichting tot het uitvoeren van een compenserende bebossing na ontbossing. Dit brengt met zich mee dat de notaris ook omwille van zijn burgerlijke aansprakelijkheid dienaangaande opzoeken moet doen en ermee rekening houden bij de redactie van zijn akte. Een en ander rechtsgevolg uit het Bosdecreet kan ertoe leiden dat de overdracht voor de (potentiële) verwerver minder interessant kan zijn.

In deze bijdrage wordt eerst ingegaan op de algemene aspecten, en daarna, meer gedetailleerd, op de verplichtingen die het Bosdecreet inhoudt voor het notariaat.

Afdeling 1. Bosbeheer in het algemeen

§ 1. Begrippen en situering

2. Het bosbeheer slaat op de exploitatie van bossen. Vroeger stond daarin de economische functie centraal, met name houtproductie. Tegenwoordig wordt veel meer de nadruk gelegd op andere functies, zoals de ecologische en de sociale functie van het bos. Tegelijkertijd is ook de regulering in het bosbeheer toegenomen.

§ 2. Ontwikkelingen in het beleid

3. Een omvattende boswetgeving kwam eerst tot stand door het Boswetboek van 19 december 1854¹. Het Boswetboek onderwierp de openbare bossen aan de “*bosregeling*”, dit is een geheel van bepalingen die onder meer het bosbehoud, een rationele bedrijfsregeling en een economisch verantwoorde exploitatie beoogden. Ook werden de bosgebruiksrechten in vergaande mate beperkt. Tevens bevat het Boswetboek bepalingen inzake de “*bospolitie*”, die betrekking heeft op de bosmisdrijven en de organisatie van hun beteugeling. In tegenstelling tot de Franse Code forestier was de Belgische niet van toepassing op de privé-bossen. Nog enkele bepalingen uit het Boswetboek zijn van kracht in het Vlaamse Gewest.

Na vele ontbossingen, werd in de Stedenbouwwet van 29 maart 1962 voor het ontbossen overal een bouwvergunning verplicht gesteld.

In de periode na de Tweede Wereldoorlog werd geoordeeld dat het Boswetboek niet langer beantwoordde aan de maatschappelijke noden. De zienswijze dat de bossen méér betekenen dan houtproductie, won veld. Ook waren een aantal praktijken vanuit de vorige eeuw in onbruik geraakt. Tevens was er onvoldoende controle op de exploitatie van de privé-bossen. Dit heeft uiteindelijk geleid tot het Bosdecreet van 13 juni 1990².

Hoewel het Bosdecreet algemeen als een vooruitstrevende wetgeving werd beschouwd, bleek het in 1999 toch al aan een grondige herziening toe³.

§ 3. Juridisch kader

4. Volgens de grondwettelijke bevoegdheidsverdeling vormen “*de groengebieden, parkgebieden en groene ruimten*” en “*de bossen*” een gewestelijke bevoegdheid⁴. Wel is het zo dat de betrokken regeringen onderling overleg moeten plegen wat betreft “*de bijzondere bepalingen betreffende de bossen gelegen op het grondgebied van meer dan één gewest*”⁵. Een decreet van het Waalse Gewest⁶ dat het verkeer in de bossen, zowel op als buiten de openbare weg regelt, werd onder meer door organisatoren van rally's met een annulatieberoep bij het Arbitragehof (nu: Grondwettelijk Hof) bestreden, onder meer wegens schending van de bevoegdheidsverdeling. Het domein van het wegverkeer behoort toe aan de Staat, de materie van de bossen aan de gewesten. Het Arbitragehof⁷ vond de regeling in het decreet van het Waalse Gewest vanuit dit oogpunt aanvaardbaar, onder meer op grond van de leer van de impliciete bevoegdheden. Het Arbitragehof heeft echter het decreet vernietigd in zoverre

¹ Wet van 19 december 1854 betreffende de bossen (Boswetboek), B.S. 22 december 1854, in het Vlaamse Gewest laatst gewijzigd door het Decreet van 30 april 2009, B.S. 25 juni 2009.

² Decreet van 13 juni 1990 houdende het Bosdecreet, B.S. 28 september 1990, laatst gewijzigd door het Decreet van 23 december 2010, B.S. 18 februari 2011.

³ E. DE PUE, L. LAVRYSEN en P. STRYCKERS, *Milieuzakboekje 2010*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2010, 759.

⁴ Art. 6, § 1, III, 3° en 4° Bijzondere Wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen.

⁵ Art. 6, § 2, 1° Bijzondere Wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen.

⁶ Decreet van 16 februari 1995 houdende wijziging van het Boswetboek met aan het Waals Gewest eigen bepalingen in verband met het openbaar verkeer in bossen en wouden in het algemeen, B.S. 11 mei 1995.

⁷ Arbitragehof nr. 68/96, 28 november 1996, B.S. 18 december 1996; B. LEFEBURE, “De regeling van het openbaar verkeer in de Waalse bossen en wouden gedeeltelijk vernietigd”, *Milieurecht-Info* 1997, 14-17. In de noot van LEFEBURE wordt de draagwijdte van het arrest niet volledig juist weergegeven.

het toepasselijk is op delen (in casu Waalse gedeelten) van bossen die op het grondgebied van meerdere gewesten gelegen zijn, wegens het niet nakomen van de vermelde overlegverplichting.

Het Bosdecreet van 13 juni 1990⁸ regelt het behoud, de bescherming, de aanleg en het beheer van zowel openbare als privé-bossen. In het decreet krijgen de verschillende functies van het bos een juridische verankering.

§ 4. Doelstellingen en soorten bossen

5. Het Bosdecreet heeft tot doel het behoud, de bescherming, het beheer, het herstel van de bossen en van hun natuurlijk milieu en de aanleg van de bossen te regelen. Het is van toepassing zowel op de openbare bossen als op de privé-bossen⁹. Daarmee wou de decreetgever alle bossen beschermen, waar zij ook gelegen zijn en aan wie zij ook toebehoren. Dit valt goed te begrijpen daar in Vlaanderen 70 % van de bossen private bossen zijn en 2/3^e van de bossen buiten het bosgebied volgens het gewestplan liggen.

Onder een openbaar bos wordt in het decreet verstaan: “*elk bos waarvan een publiekrechtelijk rechtspersoon eigenaar of mede-eigenaar is*”¹⁰. Binnen de openbare bossen onderscheidt men de domeinbossen. Een domeinbos is “*een openbaar bos waarvan het volledige beheer werd toevertrouwd aan het Agentschap*”¹¹. Een privé-bos is: “*elk bos waarvan (uitsluitend) natuurlijke personen of privaatrechtelijke rechtspersonen eigenaar zijn*”¹².

§ 5. Bestuurlijke organisatie

6. De bevoegde administratie voor de bossen was vroeger het Bosbeheer (met hoofdletter), en dit was de AMINAL Afdeling Bos en Groen. Binnen een ambtsgebied waren er onder meer de woudmeester, de houtvester en diverse boswachters¹³. Onder bepaalde voorwaarden en voor bepaalde bossen (geen domeinbossen, kleiner dan 0,5 hectare, gelegen in bepaalde ruimtelijke bestemmingen zoals woongebied, enz.), kan een overdracht van bepaalde bevoegdheden naar de gemeente gebeuren, die dan optreedt als Agentschap¹⁴. Deze mogelijkheid is ingevoerd in 1999 onder meer wegens de vele problemen met eigenaars die willen kappen in hun bos/tuin in residentiële woonbuurten; men oordeelde dat de gemeenten hier beter geplaatst zijn dan de AMINAL Afdeling Bos en Groen. De Vlaamse Hoge Bosraad is een adviesorgaan dat bestaat uit deskundigen. Het Instituut voor Bosbouw en Wildbeheer is een wetenschappelijke instelling.

In het kader van de herorganisatie van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap zijn de afdelingen Bos en Groen en Natuur sinds 1 januari 2006 samengevoegd tot het Agentschap voor Natuur en Bos, een intern verzelfstandigd agentschap met

⁸ Decreet van 13 juni 1990 houdende het Bosdecreet, B.S. 28 september 1990, laatst gewijzigd door het Decreet van 23 december 2010, B.S. 18 februari 2011.

⁹ Art. 2 Bosdecreet.

¹⁰ Art. 4, 16° Bosdecreet.

¹¹ Art. 4, 10° Bosdecreet.

¹² Art. 4, 17° Bosdecreet.

¹³ Art. 4, 1° en 2° Bosdecreet.

rechtspersoonlijkheid. De Vlaamse Hoge Bosraad is opgegaan in een subcommissie van de MINA-Raad en het Instituut voor Bosbouw en Wildbeheer is gefusioneerd met het Vlaams Instituut voor Natuurbehoud, tot een intern verzelfstandigd agentschap Instituut voor Natuur- en Bosonderzoek..

§ 6. Toepassingsgebied

7. Het nauwkeurig kunnen bepalen wat het toepassingsgebied is van het Bosdecreet is van groot belang. Zo kan er maar sprake zijn van een ontbossing of een kapping (in bosverband), waarop de voorschriften van het decreet van toepassing zijn, wanneer het gaat om een terrein dat onder het Bosdecreet valt. Hetzelfde geldt voor de verplichtingen voor instrumenterende ambtenaren bij de overdracht van onroerende goederen.

Het Bosdecreet bepaalt zijn toepassingsgebied: “*de bossen*” en enkele oppervlakten die daarmee worden gelijkgesteld, doch niet enkele uitgezonderde elementen. Hierina wordt dieper ingegaan op dit toepassingsgebied¹⁵.

8. De bossen worden gedefinieerd als “*grondoppervlakten waarvan de bomen en de houtachtige struikvegetaties het belangrijkste bestanddeel uitmaken, waartoe een eigen fauna en flora behoren en die één of meer functies vervullen*”¹⁶.

Met deze definitie is het antwoord op de vraag of een bepaalde oppervlakte een bos vormt, een feitenkwestie. Er wordt geen minimale oppervlakte vereist. Een poging in de parlementaire voorbereiding om 0,5 hectare als minimale oppervlakte te vereisen, werd niet weerhouden¹⁷. Drie bomen kunnen dus een bos vormen.

De zinsnede “*de bomen en de houtachtige struikvegetaties*” moet volgens de geest van het decreet worden gelezen als “*de bomen met of zonder houtachtige struikvegetaties*”. De aanwezigheid van bomen is dus essentieel, de aanwezigheid van struiken daarnaast is niet vereist (denken wij maar aan de statige beukenbossen, soms zonder onderbegroeiing). Struwelen op zich, zonder bomen, kunnen echter geen bos vormen¹⁸.

Wat onder een boom moet worden verstaan, wordt niet bepaald in het decreet. In het algemeen kan worden aangenomen dat alleen min of meer volwassen bomen in aanmerking komen¹⁹. Doch ook een oppervlakte met een voldoende aantal kleine boompjes (denken wij maar aan een braakliggend perceel vol spontane berkenopslag) valt onder de definitie²⁰.

14 Art. 31, § 3 Bosdecreet.

15 Een belangrijke leidraad is: Richtlijn van het Agentschap voor Natuur en Bos voor Definitie, bos, ontbossen en open plekken binnen het bos (bijgewerkt 28/03/2011), http://www.natuurenbos.be/Home/Natuurbeleid/Bos/Wetgeving_en_vergunning/Bosdecreet

16 Art. 3, § 1 Bosdecreet.

17 Parl.St. VI.R. 1989-90, nr. 261/12, 25-26.

18 E. DE PUE, L. LAVRYSEN en P. STRYCKERS, *Milieuzakboekje 2010*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2010, 761. Contra Richtlijn van het Agentschap voor Natuur en Bos voor Definitie, bos, ontbossen en open plekken binnen het bos (bijgewerkt 28/03/2011), http://www.natuurenbos.be/Home/Natuurbeleid/Bos/Wetgeving_en_vergunning/Bosdecreet, 4 (waar b.v. gagelstruweel, dat maar hoogstens tot 1,5 meter komt, wordt beschouwd als bos).

19 Zie ook M. BOES m.m.v. J. DE STAERCKE, *Notarieel bestuursrecht*, Leuven, Acco, 2003, 209.

20 Het Agentschap ziet dit zelfs zo in het geval van zaailingen (Richtlijn van het Agentschap voor Natuur en Bos voor Definitie, bos, ontbossen en open plekken binnen het bos (bijgewerkt

De “waartoe een eigen fauna en flora behoren en die één of meer functies vervullen” voegt niet zo veel toe. Met de eigen fauna en flora wordt wellicht bedoeld een bos-fauna en bosflora. Met de functies wordt verwezen naar de diverse functies die een bos kan vervullen, en die verder in het decreet worden vermeld.

9. Het decreet bepaalt dat eveneens onder het toepassingsgebied vallen:

- “1. de kaalvlakten, voorheen met bos bezet, die tot het bos blijven behoren;*
- 2. niet-beboste oppervlakten die nodig zijn voor het behoud van het bos, zoals de boswegen, de brandwegen, de aanpalende of binnen het bos gelegen stapelplaatsen, dienstterreinen en ambtswoningen;*
- 3. bestendig bosvrije oppervlakten of stroken en recreatieve uitrustingen binnen het bos;*
- 4. de aanplantingen die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de houtvoortbrengst, onder meer die van populier en wilg, uitgezonderd de korte-omloop-houtteelt, waarvan de aanplant plaatsgevonden heeft op gronden die op dat ogenblik gelegen zijn buiten de ruimtelijk kwetsbare gebieden zoals bedoeld in artikel 146 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening;*
- 5. de grienden”²¹.*

Bij de kaalvlakten, die voorheen met bos waren bezet, is dus niet vereist dat zij omgeven zijn door het bos, in tegenstelling tot bij bestendig bosvrije oppervlakten.

Ook aanplantingen van populieren op grote plantafstand op een graasweide, vallen onder het toepassingsgebied. Volgens het Agentschap moeten er in dit geval minstens drie bomenrijen zijn op de grondoppervlakte, en geldt een maximaal plantverband van 12x12 meter²².

De korte-omloop-houtteelt gebeurt in het kader van de omschakeling naar alternatieve energiebronnen.

10. Het decreet²³ bepaalt dat zijn uitgesloten uit het toepassingsgebied:

- “1. de fruitboomgaarden en fruitaanplantingen;*
- 2. de tuinen, plantsoenen en parken;*
- 3. de lijnbeplantingen en houtkanten, onder meer langs wegen, rivieren en kanalen;*
- 4. de boom- en sierstruikkwekerijen en arboreta die buiten het bos zijn gelegen;*
- 5. de sierbeplantingen;*
- 6. de aanplantingen met naaldbomen die uitsluitend bestemd zijn voor de verkoop als kerstboom. Een aanplanting wordt geacht niet langer aan deze voorwaarde te voldoen wanneer de gemiddelde hoogte van het bestand 4 meter heeft bereikt;*
- 7. alle tijdelijke aanplantingen met houtachtige gewassen in uitvoering van de verordeningen van de Europese Gemeenschap voor wat betreft het uit productie nemen van bouwland;*
- 8. de wissenteelt waarvan de bovengrondse massa periodiek tot maximaal drie jaar na de aanplanting of na de vorige oogst, in zijn totaliteit wordt geoogst.”*

28/03/2011),

http://www.natuurenbos.be/Home/Natuurbeleid/Bos/Wetgeving_en_vergunning/Bosdecreet, 4.

²¹ Art. 3, § 2 Bosdecreet.

²² Richtlijn van het Agentschap voor Natuur en Bos voor Definitie, bos, ontbossen en open plekken binnen het bos (bijgewerkt 28/03/2011),

http://www.natuurenbos.be/Home/Natuurbeleid/Bos/Wetgeving_en_vergunning/Bosdecreet, 4.

²³ Art.3, § 3 Bosdecreet.

Deze uitzonderingen moeten als uitzonderingen en ook in de geest van het decreet alle bossen te beschermen, restrictief worden geïnterpreteerd.

Met de tuinen worden als (sier)tuinen aangelegde oppervlakten bedoeld, dus wanneer men in de tuin een reeks bomen plant, heeft de uitzondering tot gevolg dat men niet onder het Bosdecreet valt. Deze uitzondering heeft echter niet tot gevolg dat bestaande bossen die als tuin worden gebruikt (zoals bij weekendhuisjes in bossen, of bij villa's in bossen in woonparken volgens het gewestplan) uit het toepassingsgebied zouden vallen²⁴.

Dezelfde bemerking kan worden gemaakt bij de parken. De parken vallen buiten het toepassingsgebied, maar de bosgedeelten ervan blijven onderworpen aan het Bosdecreet²⁵. Ook kunnen parken in hun geheel, samen met de bosgedeelten ervan, door een aanwijzing of erkenning als park onder de toepassing van het Bosdecreet worden gebracht²⁶.

De lijnbeplantingen en houtkanten, onder meer langs wegen, rivieren en kanalen, vallen buiten het toepassingsgebied. Wanneer drie bomen in een rij geplant zijn, en er voor de rest geen struikgewas en eigen fauna en flora aanwezig is, zal men dus buiten het toepassingsgebied vallen²⁷. Als de lijnbeplantingen en houtkanten echter deel uitmaken van een bos (zoals een laan met eiken in een dennenbos), dan wordt aangenomen dat zij wel vallen onder het Bosdecreet. Ook als de met bomen begroeide stroken meer dan 10 meter breed zijn, kan men van een bos spreken²⁸.

De boom- en sierstruikkwekerijen en arboreta die buiten het bos zijn gelegen vallen buiten het toepassingsgebied met uitzondering evenwel van de korte-omloop-houtteelt waarvan de aanplant plaatsgevonden heeft op gronden die op dat ogenblik gelegen zijn buiten de ruimtelijk kwetsbare gebieden zoals bedoeld in artikel 146 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening. De korte-omloop-houtteelt slaat op de teelt van snelgroeïende houtachtige gewassen voor een snelle houtvoortbrengst, b.v. voor de energiewinning.

Ook de aanplantingen met naaldbomen die uitsluitend bestemd zijn voor de verkoop als kerstboom zijn niet in het toepassingsgebied begrepen. Een aanplanting wordt geacht niet langer aan deze voorwaarde te voldoen wanneer de gemiddelde hoogte van het bestand 4 meter heeft bereikt en derhalve valt dergelijke aanplanting wel onder het Bosdecreet.

Onder alle tijdelijke aanplantingen met houtachtige gewassen in uitvoering van de verordeningen van de Europese Gemeenschap voor wat betreft het uit productie nemen van bouwland worden verstaan de aanplantingen onder de vroegere set-

²⁴ Dit kan onder meer worden afgeleid uit de ontstaansgeschiedenis van de regeling van artikel 31 van het Bosdecreet, ingevoerd in 1999.

²⁵ Dit kan onder meer worden afgeleid van het feit dat de decreetgever de definitie van park in artikel 4bis van het Bosdecreet, die stelt dat ook bosgedeelten tot een park kunnen behoren, niet als algemene definitie in artikel 4 van het Bosdecreet heeft opgenomen; zie ook E. DE PUE, L. LAVRYSEN en P. STRYCKERS, *Milieuzakboekje 2010*, Mechelen, Kluwer, 2010, 803; Richtlijn van het Agentschap voor Natuur en Bos voor Definitie, bos, ontbossen en open plekken binnen het bos (bijgewerkt 28/03/2011), http://www.natuurenbos.be/Home/Natuurbeleid/Bos/Wetgeving_en_vergunning/Bosdecreet, 6.

²⁶ Art. 4bis Bosdecreet.

²⁷ Dit neemt echter niet weg dat andere wetgeving erop van toepassing kan zijn. Zo kan een stedenbouwkundige vergunning of natuurvergunning vereist zijn voor het rooien ervan.

²⁸ Richtlijn van het Agentschap voor Natuur en Bos voor Definitie, bos, ontbossen en open plekken binnen het bos (bijgewerkt 28/03/2011), http://www.natuurenbos.be/Home/Natuurbeleid/Bos/Wetgeving_en_vergunning/Bosdecreet, 3.

aside verordeningen²⁹. Deze uitzondering had tot doel in de geest van deze verordeningen een gemakkelijke terugschakeling naar landbouwgrond mogelijk te maken. In de latere verordeningen staat dat tijdelijk karakter echter niet meer centraal. Het gaat slechts om enkele 100en hectare die onder dit vroegere stelsel zijn aangeplant. Deze vallen buiten het toepassingsgebied van het Bosdecreet en dus zelfs ook niet onder de regeling voor het rooien van houtachtige gewassen in agrarisch gebied van artikel 87, § 5 van het Bosdecreet³⁰.

Een nieuwe uitzondering op het toepassingsgebied vormt de wissenteelt waarvan de bovengrondse massa periodiek tot maximaal drie jaar na de aanplanting of na de vorige oogst, in zijn totaliteit wordt geoogst.

11. Op de geoloketten van GIS-Vlaanderen³¹ vindt men de boskartering. De boskartering dateert van 2000 en geeft weer welke gronden een bosbezetting hebben.

Ofschoon het feit of een perceel onder het toepassingsgebied van het Bosdecreet valt, een feitenkwesitie is, mag worden aangenomen dat gronden die op de boskartering een bosbezetting hebben, in principe onder het Bosdecreet ressorteren. Indien op een perceel met bosbezetting volgens de boskartering, nu geen bos meer aanwezig is, dan is er sprake van een (al dan niet legale) ontbossing. Het omgekeerde, met name dat een perceel zonder bosbezetting volgens de boskartering niet onder het Bosdecreet valt, kan niet steeds gesteld worden, denk maar aan een jonge spontane bosopslag van na 2000. Tevens zijn volgens informatie van het Agentschap niet alle bossen van minder dan een 0,5 ha destijds opgenomen op de boskartering.

Let op, men moet kijken op de boskartering en niet op de bodemgebruikskaart, omdat sommige gronden daar soms niet als bos zijn aangemerkt omdat er ook een ander gebruik is (b.v. er staat een weekendhuisje op en de grond wordt daardoor als bebouwd terrein gekarteerd).

§ 7. Beleidsplanning en functies van het bos

12. Het bos kan gelijktijdig verschillende functies vervullen, onder meer economische, sociale, educatieve, wetenschappelijke, ecologische, organismebeschermende evenals milieubeschermende functies³². Deze functies worden verder in het Bosdecreet uitgewerkt. Het beheer van de bossen heeft tot doel het bosareaal te bewaren en (het) te brengen of te behouden in een bestendige staat van veelzijdige functie zoals hier wordt bedoeld³³. Ook kan de Vlaamse Regering criteria voor duurzaam bosbeheer vaststellen en bepalen voor welke bossen die criteria gelden³⁴. Er werd een uitvoeringsbesluit³⁵ uitgevaardigd, dat de criteria voor duurzaam bosbeheer

²⁹ De laatste was de Verord.Raad E.E.G. nr. 91/2328, 15 juli 1991 betreffende de verbetering van de doeltreffendheid van de landbouwstructuur, *P.B.L.* 6 augustus 1991, afl. 218, 1.

³⁰ Zie ook E. DE PUE, L. LAVRYSEN en P. STRYCKERS, *Milieuzakboekje 2010*, Mechelen, Kluwer, 2010, 797 (contra 762).

³¹ [<http://www.gisvlaanderen.be/geo-vlaanderen>].

³² Art. 5 Bosdecreet.

³³ Art. 41, lid 1 Bosdecreet.

³⁴ Art. 41, lid 2 Bosdecreet.

³⁵ B.VI.R. van 27 juni 2003 tot vaststelling van de criteria voor duurzaam bosbeheer voor bossen gelegen in het Vlaamse Gewest, *B.S.* 10 september 2003, laatst gewijzigd door het B.VI.R. van 7 maart 2008, *B.S.* 21 mei 2008.

vastlegt en van toepassing verklaart op de openbare bossen en de bossen gelegen in het Vlaams Ecologisch Netwerk.

De Vlaamse Regering stelt langetermijnplannen en binnen het raam van deze langetermijnplannen stelt het Agentschap, rekening houdend met de ruimtelijke planning, het ruimtelijk beleid en het algemeen milieu- en natuurbeleid, uitvoeringsplannen op, die worden goedgekeurd door de Vlaamse Regering³⁶. In uitvoering van de uitvoeringsplannen, kan de Vlaamse Regering ondersteunende maatregelen nemen ter bevordering van de gebiedsgerichte uitbreiding van het bosareaal die gericht is op duurzaam bosbeheer. Ook kan de Vlaamse Regering de uitvoeringsmaatregelen van het decreet onder meer afstemmen op de door het natuurbeleid of ruimtelijk beleid vooropgestelde gebiedscategorieën³⁷.

§ 8. Beheer van privé-bossen

A. Kapmachtiging

13. Voor kappingen in een privé-bos moet overeenkomstig artikel 81, lid 4 van het Bosdecreet een machtiging worden gevraagd aan het Agentschap³⁸. Deze regel geldt voor alle bossen, dus ook indien er geen goedgekeurd beheersplan bestaat, in de gevallen waar volgens het decreet nochtans een beheersplan verplicht is (waarover verder meer)³⁹. Het begrip kapping is in het decreet niet gedefinieerd, dus geldt de gewoon taalgebruikelijke betekenis. Het maakt daarbij niet uit of slechts één boom in het bos, of een gans bos wordt gekapt, alsook met welk doel die kappingen gebeuren (houtoogst, vrijstelling, dunning). Een bijzondere vorm van kapping is een kaalslag: dit is “*het kappen van een bosbestand zonder aan de grond een ander gebruik te geven*”⁴⁰; een (bos)bestand is “*het kleinste onderdeel van het bos waarop een afzonderlijk aangepast beheer wordt toegepast*”⁴¹. Ook een kaalslag valt onder de verplichting van een kapmachtiging⁴². Hier ligt het verschil met het ontbossen, die wordt gedefinieerd als “*iedere handeling waardoor een bos geheel of gedeeltelijk verdwijnt en aan de grond een andere bestemming of gebruik wordt gegeven*”⁴³. Een ontbossing impliceert een gebruiks- of functiewijziging (er verdwijnt – al dan niet gedeeltelijk – een bos).

Op de vereiste van een kapmachtiging zijn er enkele uitzonderingen, waarvan de voornaamste is kappingen voorzien in een goedgekeurd beheersplan. Deze mogen onmiddellijk worden uitgevoerd en zijn (zelfs) niet meldingsplichtig⁴⁴. Nog geen 30 % van de oppervlakte private bossen valt onder een goedgekeurd beheersplan.

³⁶ Art. 6 Bosdecreet.

³⁷ Art. 6bis en 88 Bosdecreet.

³⁸ Art. 81, lid 4 Bosdecreet.

³⁹ Contra E. DE PUE, L. LAVRYSEN en P. STRYCKERS, *Milieuzakboekje 2010*, Mechelen, Kluwer, 2010, 789. Daar wordt gesteld dat deze regel enkel slaat op alle geïsoleerde bossen kleiner dan vijf hectare. Impliciet nemen de auteurs aan dat er in grotere geïsoleerde bossen in geen geval kan gekapt worden indien er geen goedgekeurd beheersplan bestaat.

⁴⁰ Art. 4, 12° Bosdecreet.

⁴¹ Art. 4, 5° Bosdecreet.

⁴² Art. 93 Bosdecreet.

⁴³ Art. 4, 15° Bosdecreet.

⁴⁴ Art. 81, lid 1 Bosdecreet.

Het Agentschap beslist binnen de 60 dagen na de datum van indiening van het verzoek of de kapping kan worden uitgevoerd, waarvan onverwijld mededeling wordt gegeven aan de betrokken gemeentebesturen. Na verloop van deze termijn wordt het verzoek geacht te zijn ingewilligd. Er is geen administratief beroep voorzien. De beslissing kan wel aangevochten worden bij de Raad van State.

Het beoordelingskader voor het Agentschap wordt onder meer gevormd door de bepaling⁴⁵ dat “*het beheer van de bossen tot doel heeft het bosareaal te bewaren en (het) te brengen of te behouden in een bestendige staat van veelzijdige functie*”. De kapaanvraag kan dus b.v. worden geweigerd om de ecologische functie van het bos te bevorderen, en daar staat geen mogelijkheid tot schadevergoeding voor de bosbeheerder tegenover.

B. Beheersplan

14. Voor elk privé-bos van ten minste vijf hectare dient door de bosbeheerder een beheersplan te worden opgesteld. Voor bossen kleiner dan vijf hectare, is dit niet verplicht, maar kan eveneens een beheersplan worden opgesteld⁴⁶. Een uitvoeringsbesluit⁴⁷ regelt het beheersplan nader. Het beheersplan gaat in op de technische en administratieve aspecten van het beheer, de inventarisatie, de kapregeling, de uitvoering van onderhouds- en verbeteringswerken, de verkoop van bosproducten, de bebossing, de herbebossing en de bewaking. Het geldt in beginsel voor 20 jaar. Het beheersplan bindt de opeenvolgende bosbeheerders zolang geen gewijzigd beheersplan werd ingediend en goedgekeurd. Het is ter inzage bij het Agentschap. Het wordt opgenomen in een register dat berust bij het Agentschap⁴⁸. Binnen de perken van het Bosdecreet voert elke bosbeheerder het beheer van zijn bos overeenkomstig het beheersplan⁴⁹.

De beheersplannen worden ingediend bij de provinciale zetel van het Agentschap. Tegen de afkeuring kan binnen een termijn van één maand, te rekenen vanaf de datum van afkeuring, beroep ingesteld worden door de indiener van het beheersplan bij een Comité van beroep, dat is samengesteld uit een magistraat-voorzitter, twee ambtenaren van het Agentschap en twee vertegenwoordigers van boscijfgenoten⁵⁰.

Het beoordelingskader van het Agentschap en het Comité van beroep wordt ook hier gevormd door de bepaling⁵¹ dat “*het beheer van de bossen tot doel heeft het bosareaal te bewaren en (het) te brengen of te behouden in een bestendige staat van veelzijdige functie*” en, voor de privé-bossen in het Vlaams Ecologisch Netwerk, de door de Vlaamse Regering vastgestelde criteria voor duurzaam bosbeheer⁵².

§ 9. Beheer van openbare bossen

⁴⁵ Art. 41, lid 1 Bosdecreet.

⁴⁶ Art. 43, § 3 Bosdecreet.

⁴⁷ B.V.I.R. van 27 juni 2003 betreffende de beheersplannen van bossen, B.S. 10 september 2003, laatst gewijzigd door het B.V.I.R. van 10 juni 2011, B.S. 15 juli 2011.

⁴⁸ Art. 43, § 5 Bosdecreet.

⁴⁹ Art. 46, leden 1 en 4 Bosdecreet.

⁵⁰ B.V.I.R. van 27 juni 2003 betreffende de beheersplannen van bossen, B.S. 10 september 2003, laatst gewijzigd door het B.V.I.R. van 10 juni 2011, B.S. 15 juli 2011.

⁵¹ Art. 41, lid 1 Bosdecreet.

⁵² Art. 41, lid 2 Bosdecreet.

15. Ook hier gelden de hoger besproken algemene bepalingen en bepalingen omtrent het beheersplan zoals deze voor het beheer van privé-bossen gelden. De bepalingen over de kapmachtiging gelden niet voor openbare bossen. Er zijn evenwel nog een aantal andere verschilpunten (zo moet bij het beheer van openbare bossen altijd rekening worden gehouden met de ecologische functie)⁵³.

§ 10. Bebossing en herbebossing

16. Het Bosdecreet maakt een onderscheid tussen bebossing en herbebossing. Een bebossing is *“een bezetting met bomen of houtachtige struikvegetaties, door menselijke ingreep of spontaan, van een oppervlakte die daardoor onder het toepassingsgebied van dit decreet komt te vallen”*⁵⁴. Een herbebossing wordt gedefinieerd als: *“een bezetting met bomen of houtachtige struikvegetaties, door menselijke ingreep of spontaan, van een oppervlakte die vroeger reeds onder de toepassing van dit decreet viel”*⁵⁵. In tegenstelling tot voorheen is het dus niet meer determinerend of er op de grond de jongste vijftig jaar al dan niet een bos aanwezig was.

Een bebossing en een herbebossing zijn op grond van het Bosdecreet in beginsel niet aan een vergunning onderworpen. Wel bepaalt de Vlaamse Regering criteria voor ecologisch verantwoorde bebossing en bosuitbreiding (voorlopig zijn deze vervat in een omzendbrief)⁵⁶.

Bosaanplanting in het agrarisch gebied of palend aan het agrarisch gebied is volgens het Veldwetboek verboden op minder dan zes meter van de scheidingslijn tussen twee erven⁵⁷. In de agrarische gebieden is voor bosaanplanting een vergunning van het college van burgemeester en schepenen vereist. Het college beslist binnen 30 dagen na de indiening van de aanvraag. Doet het dit niet binnen die termijn, dan wordt de vergunning geacht verleend te zijn. De weigering van de vergunning is met redenen omkleed; binnen een maand na de kennisgeving kan beroep worden ingesteld bij de deputatie⁵⁸.

Voor de beplanting met houtachtige gewassen van gronden gelegen in agrarisch gebied is, behalve de vergunning van het college van burgemeester en schepenen uit het Veldwetboek, ook het eensluitend advies het daartoe aangestelde personeelslid van het departement Landbouw en Visserij en de (bevoegde) ambtenaar van het Agentschap vereist⁵⁹.

⁵³ Art. 19, lid 1 Bosdecreet.

⁵⁴ Art. 4, 3° Bosdecreet.

⁵⁵ Art. 4, 11° Bosdecreet.

⁵⁶ Art. 87, lid 7 Bosdecreet; Omzendbrief LNW/B&G/01 inzake bebossing van landbouwgronden en de criteria te hanteren bij de adviesverlening door de afdeling Natuur, de afdeling Land, de administratie Land- en Tuinbouw (ALT), het Instituut voor Bosbouw en Wildbeheer (IBW) en de Afdeling Bos & Groen, B.S. 10 december 2003.

⁵⁷ Voor de rest gelden ook de volgende afstandsregels. Hoogstammige bomen mogen slechts op een door vast en erkend gebruik bepaalde afstand geplant worden; bij ontstentenis van zodanig gebruik mogen hoogstammige bomen slechts op twee meter, andere bomen en levende hagen slechts op een halve meter van de scheidingslijn tussen twee erven worden geplant (art. 35 Veldwetboek). De nabuur kan de rooijing eisen van bomen, hagen, heesters en struiken die op een kortere afstand geplant zijn dan de wet bepaalt (art. 36 Veldwetboek).

⁵⁸ Art. 35bis, § 5 Veldwetboek.

⁵⁹ Art. 87, lid 4 Bosdecreet.

Er moet een milieueffectrapport worden opgemaakt indien het gaat om een “*eerste bebossing van 10 hectare of meer*”⁶⁰. Een “*eerste bebossing*” is een bebossing (geen herbebossing) in de zin van het Bosdecreet. Aangezien een bebossing op zich niet onderworpen is aan een stedenbouwkundige vergunning, was deze verplichting vroeger enkel afdwingbaar in het geval men een stedenbouwkundige vergunning nodig heeft (b.v. omdat de bebossing gepaard gaat met een aanmerkelijke reliëfwijziging). Dit gebrek is sinds enkele jaren verholpen⁶¹, doordat namelijk een opvangbepaling werd ingevoerd om de verplichting tot het opmaken van een milieueffectrapport ook afdwingbaar te maken in het geval er geen vergunningsplicht geldt. Het is opvallend dat de wetgeving meer hindernissen bevat voor de bebossing van landbouwgronden dan de bebossing of herbebossing van ecologisch waardevolle terreinen (zoals schrale graslanden, heiden, meersen, enz.)⁶².

§ 11. Ontbossing

A. Stedenbouwkundige vergunning voor ontbossing

17. Voor een ontbossing was reeds onder de Stedenbouwwet een bouwvergunning vereist. In de rechtspraak werden de begrippen bos en ontbossing nader gedefinieerd⁶³.

In 1989 werd ook de verplichting van een aan de bouwvergunning voorafgaand milieueffectrapport ingevoerd voor ontbossingen van meer dan drie hectare⁶⁴. Dit is nu nog steeds het geval, indien artikel 87 van het Bosdecreet niet van toepassing is⁶⁵.

Het Bosdecreet voerde een (niet-bindend) advies van het Agentschap in voorafgaand aan de bouwvergunning. Aangezien niet duidelijk was wie dit advies moest vragen, dikwijls het advies niet werd gevraagd, en niet zelden niet werd nagevolgd, gebeurden ook in de jaren 1990 nog heel wat ontbossingen in Vlaanderen.

In het Decreet ruimtelijke ordening werd een stedenbouwkundige vergunning vereist voor “*ontbossen in de zin van het Bosdecreet*”, zodat op die manier de definities van bos en ontbossen uit het Bosdecreet naar de ruimtelijke ordening werden geëxporteerd. Men heeft vervolgens de bepaling in het Decreet ruimtelijke ordening (nu: de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of VCRO) verfijnd. Er is nu een stedenbouwkundige vergunning nodig voor “*met bomen begroeide oppervlakten, vermeld in arti-*

⁶⁰ Bijlage II, 1 d) B.VI.R. van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage, B.S. 17 februari 2005, laatst gewijzigd bij B.VI.R. van 15 juli 2011, B.S. 6 september 2011.

⁶¹ Decreet van 18 december 2002 tot aanvulling van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid met een titel betreffende de milieueffect- en veiligheidsrapportage, B.S. 13 februari 2003.

⁶² Wel valt een bebossing op ecologisch waardevolle terreinen soms onder de verplichting van een natuurvergunning in het kader van het Natuurdecreet.

⁶³ M. BOES, “Rooien is niet hetzelfde als ontbossen, of toch?”, R.W. 2009-10, afl. 33, 1379-1382.

⁶⁴ B.VI.R. van 23 september 1989 houdende bepaling voor het Vlaamse Gewest van de categorieën werken en handelingen, andere dan hinderlijke inrichtingen, waarvoor een milieueffectrapport is vereist, B.S. 17 mei 1989; nu Bijlage II, 1 d) B.VI.R. van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage, B.S. 17 februari 2005, laatst gewijzigd bij B.VI.R. van 15 juli 2011, B.S. 6 september 2011.

⁶⁵ Bijlage II, 1 d) B.VI.R. van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage, B.S. 17 februari 2005, laatst gewijzigd bij B.VI.R. van 15 juli 2011, B.S. 6 september 2011.

kel 3, § 1 en § 2, van het bosdecreet van 13 juni 1990 ontbossen, zoals vermeld in artikel 4, 15°, van dat decreet”⁶⁶. Het gaat dus over de bossen en de met bossen gelijkgestelde oppervlakten, indien zij met bomen begroeid zijn.

Een ontbossing is volgens het Bosdecreet “*iedere handeling waardoor een bos geheel of gedeeltelijk verdwijnt en aan de grond een andere bestemming of gebruik wordt gegeven*”⁶⁷. Een voorbeelden is het kappen van een bos op de plaats waar men een woning wil bouwen of een grasperk wil aanleggen. Een ander voorbeeld is het omzetten van kaalvlakten of open plekken in het bos naar akkerland, indien er zich op deze oppervlakten (enkele) bomen bevinden of erop een herbebossingsplicht rust (b.v. op grond van een verleende kapmachtiging of een goedgekeurd beheersplan)⁶⁸. Verder in het Bosdecreet wordt “*omvorming van bestaande bossen tot graasweide, gelijkgesteld met ontbossing*”⁶⁹. En ook in het Bosdecreet⁷⁰ zelf wordt ontbossing verboden tenzij mits het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning.

Ofschoon het Bosdecreet terzake geen uitzondering bepaalt, bestaat de bestuurspraktijk van het Agentschap erin dat geen kapmachtiging moet worden aangevraagd als de kapping gebeurt in het kader van een vergunde ontbossing⁷¹.

B. Moratorium op ontbossing en compensatieplicht

18. Nadat een eerder moratorium op ontbossing uit 1997 te streng was, werd nadien het moratorium op ontbossing versoepeld en gewijzigd. Ook werd een nieuw uitvoeringsbesluit⁷² uitgevaardigd. Het huidige artikel 90bis, §§ 1 en 2 van het Bosdecreet houdt in:

- dat een stedenbouwkundige vergunning tot ontbossing of een verkavelingsvergunning voor geheel of gedeeltelijk beboste terreinen niet kan worden verleend, tenzij in vermelde gevallen (werken van algemeen belang, ontbossing of verkaveling in woongebied of industriegebied in de ruime zin of daarmee gelijk te stellen bestemmingen, ontbossing van de uitvoerbare delen in een niet-ervallen vergunde verkaveling, ontbossing in functie van instandhoudingsdoelstellingen van een speciale beschermingszone of bepaalde soorten), of na de individuele ontheffing van het verbod tot ontbossing door de Vlaamse Regering (dit is bij delegatie de minister), en welk geval de ruimtelijke ordeningswetgeving moet worden in acht genomen (wat onder meer maakt dat in dat geval in een bosgebied volgens het gewestplan geen ontbossing kan worden vergund);
- dat de stedenbouwkundige vergunning of de verkavelingsvergunning wordt verleend na voorafgaand advies van het Agentschap, dat wordt gevraagd door de ver-

⁶⁶ Art. 4.2.1, 2° VCRO.

⁶⁷ Art. 4, 15° Bosdecreet.

⁶⁸ Richtlijn van het Agentschap voor Natuur en Bos voor Definitie, bos, ontbossen en open plekken binnen het bos (bijgewerkt 28/03/2011), http://www.natuurenbos.be/Home/Natuurbeleid/Bos/Wetgeving_en_vergunning/Bosdecreet, 9.

⁶⁹ Art. 97, § 2, 9° Bosdecreet.

⁷⁰ Art. 90bis, § 1 Bosdecreet.

⁷¹ Zie ook E. DE PUE, L. LAVRYSEN en P. STRYCKERS, *Milieuzakboekje 2010*, Mechelen, Kluwer, 2010, 794.

⁷² B.VI.R. van 16 februari 2001 tot vaststelling van de nadere regels inzake compensatie van ontbossing en ontheffing van het verbod op ontbossing, B.S. 23 maart 2001, laatst gewijzigd bij B.VI.R. van 10 juni 2011, B.S. 15 juli 2011.

gunningverlenende overheid. Als het advies niet wordt verleend binnen 30 dagen, wordt het geacht gunstig te zijn;

- en dat indien de ontbossing werd toegelaten, de ontbossing moet worden gecompenseerd door de houder van de stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning (dit laatste indien verleend na de inwerkingtreding van het gewijzigde artikel op 23 maart 2001), al naar gelang het geval.

Het uitvoeringsbesluit bepaalt onder meer enkele procedurele elementen.

De compensatie wordt gegeven op één van de volgende wijzen: in natura, door storting van een bosbehoudsbijdrage (in het Fonds voor de compenserende bebossing), of door een combinatie van beide⁷³. Het uitvoeringsbesluit regelt dit nader.

De aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning tot ontbossen of van de verkavelingsvergunning stelt de compensatie voor en dient het voorstel in bij de vergunningverlenende overheid (samen met zijn aanvraag voor de stedenbouwkundige vergunning tot ontbossing) die het ter goedkeuring voorlegt aan het Agentschap. Het Agentschap kan bepaalde aanpassingen doen (waarop de aanvrager bezwaar of een alternatief kan indienen). De definitieve beslissing ligt echter bij het Agentschap. Het goedgekeurde of aangepaste voorstel geldt als voorwaarde bij de vergunning. De verkavelingsvergunning laat slechts vervreemding van een kavel toe nadat volledige compensatie werd gegeven⁷⁴. In het decreet wordt ingegaan op de compensatie bij een verkaveling, waarbij onder meer ook het aan de verkavelingsvergunning voorafgaand advies van het Agentschap wordt verplicht gesteld⁷⁵. De vergunningverlenende overheid bezorgt een afschrift van haar beslissing inzake de vergunningsaanvraag aan het Agentschap⁷⁶.

Wanneer de compensatie is uitgevoerd, wordt dit op verzoek van de vergunninghouder door het Agentschap, en in het geval van een bebossing na een controle ter plaatse, geattesteerd. Het Agentschap bezorgt een afschrift van dit attest aan de overheid die de stedenbouwkundige vergunning tot ontbossing heeft verleend.

De compensatieplicht geldt niet voor gronden die spontaan bebost zijn na het in werking treden van het Bosdecreet (dit is 8 oktober 1990), voorzover deze spontane bebossing de leeftijd van 22 jaar niet heeft bereikt, om sociale redenen (maar slechts de eerste keer) voor de eerste 500 m² bij woningbouw op percelen kleiner dan 1.200 m² in woongebied of daarmee gelijkgestelde bestemmingen⁷⁷, en (bij het bouwen van woningen) in vergunde verkavelingen aangevraagd na 23 maart 2001 (op voorwaarde dat de verkavelaar de compensatieplicht heeft vervuld)⁷⁸. Men mag niet vergeten dat de compensatieplicht ook niet geldt voor ontbossingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning vereist is⁷⁹ (waarover nu meer volgt).

C. Uitzonderingen

⁷³ Art. 90bis, § 4 Bosdecreet.

⁷⁴ Art. 90bis, § 5 Bosdecreet.

⁷⁵ Art. 90bis, § 3 Bosdecreet.

⁷⁶ Art. 90bis, § 6 Bosdecreet.

⁷⁷ Art. 90bis, § 7 Bosdecreet; B.VI.R. van 16 februari 2001 tot vaststelling van de nadere regels inzake compensatie van ontbossing en ontheffing van het verbod op ontbossing, *B.S.* 23 maart 2001, laatst gewijzigd bij B.VI.R. van 10 juni 2011, *B.S.* 15 juli 2011.

⁷⁸ Art. 90bis, § 3, lid 3 Bosdecreet.

⁷⁹ Dit kan worden afgeleid uit art. 90bis, § 2, 1° Bosdecreet.

19. Voor de rooiing binnen een termijn van 22 jaar na de aanplanting of 3 jaar na de laatste exploitatie (bedoeld wordt na de kaalkap) van de “*in het vorig lid bedoelde houtachtige gewassen of spontane bebossing*”, is op basis van artikel 87, lid 5 van het Bosdecreet geen stedenbouwkundige vergunning vereist, doch enkel een voorafgaande eenvoudige melding van de rooiing aan de landbouwkundig ingenieur van de Dienst Landbouw en de bevoegde ambtenaar van het Agentschap⁸⁰. Het gaat hier om beplantingen ofwel de spontane bebossing die dateren van na de inwerking-treding van het Bosdecreet⁸¹ (dit is 8 oktober 1990), omdat het vorig lid verwees naar een beplanting op eensluidend advies van de woudmeester (nu: de bevoegde ambtenaar van het Agentschap) en dat advies vóór de inwerkingtreding van het Bosdecreet niet verplicht was, op gronden gelegen in agrarisch gebied.

In natuurreservaten conform het Natuurdecreet is er voor een ontbossing voorzien in het op basis van het Natuurdecreet goedgekeurd beheersplan geen stedenbouwkundige vergunning doch enkel een voorafgaande eenvoudige melding aan de bevoegde ambtenaar van het Agentschap vereist⁸². Deze uitzondering werd ingevoerd om het in natuurreservaten gemakkelijker te maken waardevolle biotopen, niet bos zijnde, te ontwikkelen (schrale graslanden, heiden, meersen, enz.).

§ 12. Bescherming van het boscysteem

20. Werkzaamheden in bossen die wijzigingen van de fysische toestand voor gevolg hebben, kunnen slechts worden uitgevoerd na machtiging van het Agentschap (de woudmeester). De Vlaamse Regering kan een algemeen besluit terzake uitvaardigen. Beroep tegen de beslissingen van het Agentschap kan worden ingesteld overeenkomstig de beroepsprocedure inzake de beheersplannen⁸³. Ook zijn ingrijpende wijzigingen en beschadigingen van de bodem, de strooisel-, kruid-, of boomlaag verboden behoudens machtiging van het Agentschap of in de gevallen en onder de voorwaarden voorzien in een goedgekeurd beheersplan⁸⁴. Er gelden nog meer dergelijke verbodsbepalingen (b.v. om keten, loodsen en alle andere constructies en verblijfsgelegenheden op te richten, en tenten en woonwagens, al dan niet op wielen, te plaatsen). De Vlaamse Regering kan in het gebruik van bestrijdingsmiddelen in bossen regelen⁸⁵. De Vlaamse Regering kan in uitzonderlijke omstandigheden en voor een bepaalde periode, alle maatregelen uitvaardigen, die de bescherming van het bos, van de bomen, van de organismen van het natuurlijk milieu, tegen biotische en abiotische bedreiging tot doel hebben⁸⁶. Tevens is er een regeling ter bescherming tegen bosbrand uitgewerkt. Onder meer is het in bossen en binnen een afstand van 100 meter tot bossen verboden vuur te maken in open lucht, om welk motief dan

⁸⁰ Art. 87, lid 5 Bosdecreet.

⁸¹ Contra Richtlijn van het Agentschap voor Natuur en Bos voor Definitie, bos, ontbossen en open plekken binnen het bos (bijgewerkt 28/03/2011), http://www.natuurenbos.be/Home/Natuurbeleid/Bos/Wetgeving_en_vergunning/Bosdecreet, 11. Daar wordt gesteld dat de decreetgever dit niet uitdrukkelijk heeft bepaald. Dat kan wel zo zijn, maar het volgt minstens impliciet uit het vorig lid.

⁸² Art. 47, lid 2 Bosdecreet.

⁸³ Art. 90, leden 2 tot en met 5 Bosdecreet.

⁸⁴ Art. 96 Bosdecreet.

⁸⁵ Art. 21 Bosdecreet.

⁸⁶ Art. 107 Bosdecreet.

ook, behoudens in uitvoering van een goedgekeurd beheersplan of behoudens een machtiging door het Agentschap en met uitzondering van wettelijk verplichte verbrandingen. Elke bosbeheerder dient maatregelen te treffen om bosbranden te voorkomen en om uitbreiding ervan te beperken. Het Agentschap kan de gebieden aanwijzen die bijzonder door brand worden bedreigd, alsmede de periode gedurende welke in deze gebieden met direct brandgevaar rekening gehouden moet worden. Alle bossen, gelegen in een gebied dat als bedreigd wordt beschouwd, kunnen voor de duur van de gevaarperiode, onmiddellijk ontoegankelijk worden verklaard door de bosbeheerder of het Agentschap, zelfs wanneer hierdoor de rechten van gebruikers, exploitanten, bezoekers en huurders tijdelijk worden opgeschort en zonder dat zulks mag worden beschouwd als een eenzijdige verbreking van een overeenkomst, waarvoor schadevergoeding kan worden geëist⁸⁷.

§ 13. Toegankelijkheid en occasioneel gebruik van bossen

21. De sociale en educatieve functie van het bos bestaat onder meer in de toegankelijkheid van het bos voor het publiek met het oog op de recreatie of vorming⁸⁸. Er bestaat in België geen grondrecht op ontspanning in en toegang tot natuur en landschap, zoals onder meer in Duitsland⁸⁹. Door de wijziging in 1999 heeft de decreetgever echter met de nieuwe regeling inzake de toegankelijkheid en het occasioneel gebruik van bossen gekozen voor een grotere invulling van de sociale en educatieve functie van het bos. Onder meer is de decreetgever ook voor de privé-bossen in tegenstelling tot voorheen uitgegaan van een principiële toegankelijkheid.

In principe zijn alle bossen voor het publiek toegankelijk op de private en openbare boswegen en de openbare doorgangswegen, en niet op de private bospaden⁹⁰. De ontoegankelijkheid van een bos(gedeelte) kan maar wettig gebeuren op de wijze waarop het uitvoeringsbesluit⁹¹ dit voorschrijft, doch als overgangsmaatregel tot 4 februari 2015 gelden alle aanduidingen die de bosbezoeker informeren dat een bosweg niet toegankelijk is. Het reguleren van de verschillende vorm van occasioneel bosgebruik (spelactiviteiten door jeugdverenigingen, sportmanifestaties, kamperen of overnachten, enz.), waarvoor doorgaans de boswegen moeten worden verlaten, is bij uitvoeringsbesluit gebeurd⁹².

§ 14. Milieubeschermende bossen, bosreservaten en parken

A. Milieubeschermende bossen

22. Bossen die omwille van hun ligging of in samenstelling een uitgesproken rol ver-

⁸⁷ Art. 99 tot en met 102, en 104 tot en met 106 Bosdecreet.

⁸⁸ Art. 10, § 1 Bosdecreet.

⁸⁹ Zie G. VAN HOORICK, *Juridische aspecten van het natuurbewoud en de landschapszorg*, Antwerpen, Intersentia Rechtswetenschappen, 2000, 159-163.

⁹⁰ Art. 10, § 2, lid 1 Bosdecreet; art. 4, 9° Bosdecreet.

⁹¹ B.VI.R. van 5 december 2008 betreffende de toegankelijkheid van de bossen en de natuurreservaten, *B.S.* 4 februari 2009, laatst gewijzigd bij B.VI.R. van 3 juli 2009, *B.S.* 2 september 2009.

⁹² Art. 10, § 2, lid 1 Bosdecreet; B.VI.R. van 5 december 2008 betreffende de toegankelijkheid van de bossen en de natuurreservaten, *B.S.* 4 februari 2009, laatst gewijzigd bij B.VI.R. van 3 juli 2009, *B.S.* 2 september 2009; Omzendbrief LNW/97/1 van 18 februari 1997, *B.S.* 15 april 1997.

vullen onder meer voor de bescherming van waterwinningsgebieden, de erosiebestrijding, de regulering van het debiet der waterlopen, de klimaatregeling, de waterzuivering, of die zones afschermen die het leefmilieu belasten, kunnen als milieubeschermende bossen (vóór 1999 was er sprake van “*schermbossen*”) worden aangewezen⁹³ door de Vlaamse Regering. Naast bestaande kunnen ook nog aan te leggen bossen worden aangewezen. De Vlaamse Regering bepaalt de criteria voor de aanduiding en de regelen van beheer en toegankelijkheid van deze bossen rekening houdend met de noodzaak van het behoud van deze bossen. Zij bepaalt tevens de vergoeding, alsmede de wijze van toekenning, aan de (bosbeheerder) wanneer zijn bos of een deel van zijn bos als (milieubeschermende bos) wordt aangewezen⁹⁴. Er werden nog geen milieubeschermende bossen aangewezen.

B. Bosreservaten

23. In de bosreservaten wordt de groei en de ontwikkeling vrijgelaten of wordt gestreefd naar het behoud of het tot stand brengen van (natuurlijke bosgemeenschappen en bijzondere bostypes). Zij vervullen een ecologische en wetenschappelijke functie en kunnen zones met een verschillende bescherming omvatten. Zowel bij de aanwijzing als bij de erkenning is de toestemming van de eigenaar vereist; een uitvoeringsbesluit regelt de aanwijzing of erkenning en het beheer nader⁹⁵. De regeling is vrij analoog aan deze van de natuurreservaten. Er waren in 2010 bosreservaten op ongeveer 50 locaties die samen een oppervlakte hebben van ongeveer 2.250 hectare.

C. Parken

24. De Vlaamse Regering kan parken aanwijzen of erkennen, waardoor die onder het Bosdecreet vallen. Parken in eigendom van of gehuurd door de Vlaamse Gemeenschap of het Vlaamse Gewest kunnen aangewezen worden. Zij worden aangewezen parken genoemd en beheerd door het Groenbeheer (de dienst die door de Vlaamse Regering wordt belast met de parken). Parken in eigendom van privé-eigenaars of openbare eigenaars andere dan de Vlaamse Gemeenschap of het Vlaamse Gewest kunnen, op voordracht van de eigenaars, erkend worden. Zij worden erkende parken genoemd. De Vlaamse Regering bepaalt de criteria voor de erkenning en aanwijzing van parken. De Vlaamse Regering kan subsidies verlenen aan provincies, gemeenten, andere openbare besturen en aan privé-eigenaars met het oog op de erkenning van de parken in eigendom, enz.⁹⁶ Er werden nog geen uitvoeringsbesluiten getroffen.

§ 15. Samenwerkingsverbanden, subsidies en fiscale voordelen

⁹³ Het decreet gebruikt de term “*erkend*” wat echter tot verwarring kan aanleiding geven: er is immers geen verzoek of toestemming van de eigenaar vereist.

⁹⁴ Art. 16 en 17 Bosdecreet.

⁹⁵ Art. 22 Bosdecreet; B.VI.R. van 20 januari 1993 tot vaststelling van regelen betreffende de aanwijzing of erkenning en het beheer van bosreservaten, B.S. 27 mei 1993, laatst gewijzigd bij B.VI.R. van 29 mei 2009, B.S. 3 september 2009.

⁹⁶ Art. 4bis Bosdecreet.

25. Het Bosdecreet bevat heel wat rechtsgronden voor subsidiemaatregelen. Ook is er een uitvoeringsbesluit⁹⁷, dat heel wat subsidieregelingen met betrekking tot het bosbeheer (doch niet alle) samenbrengt. Dit uitvoeringsbesluit voorziet in een subsidie voor bebossing en herbebossing, voor openstelling, voor de bevordering van de ecologische bosfunctie, en voor het opstellen van een beheerplan dat voldoet aan de criteria voor duurzaam bosheer.

Om het duurzaam bosbeheer te bevorderen, kan de Vlaamse Regering “bosgroepen” (samenwerkingsverbanden van bosbeheerders⁹⁸) erkennen en subsidiëren. De doelstellingen van de bosgroep omvatten onder meer het stimuleren van een duurzaam bosbeheer⁹⁹. Deze bepalingen werden uitgevoerd door een uitvoeringsbesluit¹⁰⁰, waarin onder meer de bosgroeppregio's worden afgebakend.

Bossen aangewezen als milieubeschermend bos, of aangewezen of erkend als bos-reservaat zijn vrijgesteld van onroerende voorheffing¹⁰¹.

Er geldt op grond van artikel 55quater van het Wetboek der Successierechten¹⁰² een vrijstelling van successierechten voor bossen onder bepaalde voorwaarden (beheersplan dat voldoet aan criteria voor duurzaam bosbeheer; uitdrukkelijk verzoek om de vrijstelling in de aangifte van nalatenschap, gestaafd met een attest opge maakt en uitgereikt door het Vlaamse Gewest volgens de regels bepaald bij uitvoeringsbesluit, dat voldaan werd aan de eerste voorwaarde). Het recht van successie of van overgang bij overlijden dat verschuldigd zou zijn geweest over het bij toepassing van artikel 55quater van het Wetboek der Successierechten vrijgesteld bedrag, wordt geacht als subsidie te zijn verleend, onder bepaalde voorwaarden (de goederen moeten hun aard van bos blijven behouden; de goederen moeten blijven voldoen aan de vermelde voorwaarden in het Wetboek der successierechten; het effectief gevoerde beheer moet overeenstemmen met het goedgekeurde beheersplan). Indien deze voorwaarden niet worden nageleefd moet de subsidie worden terugbetaald. Er is een regeling ingevoerd voor de overdracht van bossen die onder deze subsidie vallen, derwijze dat de verwerver van het bestaan van de subsidie wordt ingelicht in de akte van overdracht van de eigendom of het vruchtgebruik van het bos¹⁰³ (waarover verder meer). Deze bepalingen werden uitgevoerd door een uitvoeringsbesluit¹⁰⁴, dat in een subsidie voorziet voor onder meer openstelling, en voor het opstellen van een beheerplan dat voldoet aan de criteria voor duurzaam bosheer.

⁹⁷ B.VI.R. van 27 juni 2003 betreffende de subsidiëring van beheerders van openbare en privé-bossen, *B.S.* 10 september 2003, laatst gewijzigd bij B.VI.R. van 10 juni 2011, *B.S.* 15 juli 2011.

⁹⁸ Art. 4, 8° Bosdecreet.

⁹⁹ Art. 41bis, § 1 Bosdecreet.

¹⁰⁰ B.VI.R. van 27 juni 2003 betreffende de erkenning en de subsidiëring van bosgroepen en de wijze waarop leden van het Agentschap voor Natuur en Bos kunnen meewerken in erkende bosgroepen, *B.S.* 10 september 2003, laatst gewijzigd bij B.VI.R. van 3 juli 2009, *B.S.* 2 september 2009.

¹⁰¹ Art. 253 W.I.B.

¹⁰² Decreet van 9 mei 2003 tot invoering van een vrijstelling van successierechten voor bossen en van een vrijstelling van successierechten en onroerende voorheffing voor gronden gelegen in het VEN, *B.S.* 2 juni 2003; zie ook E., AERTS, “Vrijstelling successierechten voor bos en gronden in het VEN: uitvoeringsbesluit, *Fisc.Act.* 2005, afl. 7, 10-11; J., RUYSEVELDT, “Uitvoeringsbesluit inzake de vrijstelling voor VEN-gronden en bossen in het Vlaams Gewest (art. 55ter en 55quater W.Succ.), *Successierechten* 2007, afl. 1, 7-8.

¹⁰³ Art. 13bis Bosdecreet.

¹⁰⁴ B.VI.R. van 27 juni 2003 betreffende de subsidiëring van beheerders van openbare en privé-bossen, *B.S.* 10 september 2003, laatst gewijzigd bij B.VI.R. van 10 juni 2011, *B.S.* 15 juli 2011.

Bij een subsidie voor bebossing en herbebossing mag het terrein mag niet ontbost worden en ook niet kaalgeslagen of gerooid worden gedurende 20 of 25 jaar, al naargelang het geval (behoudens een eerste generatie populier in agrarisch gebied in de ruime zin) gedurende 25 jaar). In geval van overdracht verbindt de aanvrager zich ertoe om in de akte van overdracht een clause te laten opnemen die de overnemer verplicht de resterende periode van bovenvermelde termijn te respecteren¹⁰⁵.

§ 16. Vervreemding, overdracht en onteigening

26. Openbare bossen kunnen niet vervreemd worden zonder machtiging van de Vlaamse Regering¹⁰⁶. Vroeger was voor deze die toebehoren aan het Vlaamse Gewest zelfs een decreet nodig voor de vervreemding, maar dit is in 2004 afgeschaft. Onroerende goederen die onder de toepassing van dit decreet vallen en die in uitvoering van de Ruilverkavelingswet verworven werden, kunnen aan een ander openbaar bestuur overgedragen worden of het zakelijk recht op deze goederen kan hun toegekend worden, zonder deze machtiging¹⁰⁷.

In de openbare bossen mogen geen gebruiksrechten, van welke aard ook worden verleend, behoudens machtiging van de Vlaamse Regering. Rechtshandelingen waarbij dergelijke rechten verleend worden zonder machtiging van de Vlaamse Regering, zijn nietig¹⁰⁸. Onrechtmatige toe-eigening van openbare bossen of gedeelten ervan is verboden¹⁰⁹. Dit slaat onder meer op het proberen verkrijgen van openbaar bos door 30 jaar onrechtmatige bezetting¹¹⁰.

Bij de overdracht van het beheer van een bos, gaan de rechten en de plichten die krachtens dit decreet en zijn uitvoeringsbesluiten rusten op het onroerend goed over op de nieuwe bosbeheerder. Tevens gelden bepaalde verplichtingen voor de overdrager en de instrumenterende ambtenaar¹¹¹ (waarover verder in dit hoofdstuk meer).

Voor de toepassing van dit decreet kan de Vlaamse Regering onroerende goederen onteigenen voor het verwerven van enclaves, voor het realiseren van aaneengesloten boscomplexen en voor het verwerven van bossen die in hun voortbestaan worden bedreigd, voor bosreservaten of voor milieubeschermd bossen¹¹².

§ 17. Bosinventaris

27. Het Agentschap houdt een inventaris bij van alle bossen gelegen in het Vlaamse Gewest. De inventaris heeft tot doel het bosbeleid te ondersteunen op het vlak van de bosbescherming, de bosuitbreiding en het bosbeheer. De bosinventaris bestaat uit statistische gegevens over de verspreiding en de aard van de bossen en heeft onder meer betrekking op de kwantitatieve en kwalitatieve aspecten van het natuur-

¹⁰⁵ Art. 8, § 3, 8° B.VI.R. van 28 maart 2003.

¹⁰⁶ Art. 90 Bosdecreet.

¹⁰⁷ Art. 45, § 3 Bosdecreet.

¹⁰⁸ Art. 51 Bosdecreet.

¹⁰⁹ Art. 95 Bosdecreet.

¹¹⁰ *Parl.St.* VI.R. 1989-90, nr. 261/1, 21.

¹¹¹ Art. 91 Bosdecreet.

¹¹² Art. 92 Bosdecreet.

lijk milieu in de bossen.

Voor alle bossen, openbare bossen en privé-bossen, wordt met een tussenperiode van ten minste vijf jaar en maximaal om de 10 jaar, door het Agentschap een inventarisatie uitgevoerd op basis van steekproeftechnieken. Die wordt de gewestelijke bosinventaris genoemd. Het decreet regelt het toegangsrecht van de aangestelden van het Agentschap. Elke bosbeheerder kan worden verplicht om met een tussenperiode van minimum vijf jaar een inventaris van zijn bossen op te maken. Het Agentschap kan toezicht uitoefenen op de inventaris, en desgevallend zijn medewerking verlenen of de inventaris ambtshalve uitvoeren. Bij ambtshalve uitvoering van de inventaris, kunnen de kosten volgens de voorwaarden door de Vlaamse Regering vastgelegd, van de bosbeheerder gevorderd worden. De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels voor het opmaken, het bijhouden, het uitvoeren van de inventarissen en voor het bekendmaken van de bij deze inventarissen verzamelde gegevens. Ze kan daarbij eveneens de wijze waarop andere administratieve overheden hun medewerking dienen te verlenen voor het verzamelen van de gegevens van de bosinventaris bepalen¹¹³.

§ 18. Handhaving

28. Voor het Bosdecreet en zijn uitvoeringsbesluiten gebeurt het uitoefenen van toezicht, het opleggen van bestuurlijke maatregelen, het onderzoeken van milieu-inbreuken, het opleggen van bestuurlijke geldboeten, het innen en invoerder van verschuldigde bedragen, het opsporen van milieumisdrijven, het strafrechtelijk sanctioneren van milieumisdrijven en het opleggen van veiligheidsmaatregelen volgens de regels bepaald in titel XVI van het Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid¹¹⁴. Deze regeling werd ingevoerd in 2009.

Daarnaast zijn nog enkele bepalingen uit het Bosdecreet of het Boswetboek van belang. De personeelsleden van het Agentschap hebben toegang tot de privé-bossen¹¹⁵; er bestaat de mogelijkheid takenonder bepaalde voorwaarden taken toe te vertrouwen aan personeelsleden van administratieve overheden (deze worden dan buitengewone leden van het Agentschap genoemd)¹¹⁶. Er bestaat een regeling¹¹⁷ omtrent de ambtshalve zuivering van brandwegen door het Agentschap, en het ontoegankelijk verklaren van bossen bij gevaar voor bosbrand. De bevoegdheid van de privé-boswachters¹¹⁸ is beperkt tot de bossen die eigendom zijn van hun opdrachtgevers of waarin deze laatsten enige zakelijke rechten hebben. Binnen een termijn van 14 dagen na de vaststelling van het misdrijf, wordt een afschrift van het proces-verbaal aan de overtreders gezonden en stuurt de verbalisant een afschrift aan de in artikel 109, eerste lid, aangewezen ambtenaar¹¹⁹. Hun processen-verbaal hebben bewijswaarde tot het tegendeel, en worden, binnen één maand overhandigd

¹¹³ Art. 41quater Bosdecreet.

¹¹⁴ Art. 107bis Bosdecreet.

¹¹⁵ Art. 44 jo 83 Bosdecreet.

¹¹⁶ Art. 31 Bosdecreet.

¹¹⁷ Art. 104 tot en met 106 Bosdecreet.

¹¹⁸ Zij dienen door de provinciegouverneur erkend te zijn en de eed te hebben afgelegd voor de rechtbank van eerste aanleg (art. 77 Boswetboek).

¹¹⁹ Art. 110 Bosdecreet.

aan de Procureur des Konings¹²⁰.

Met de invoering van het voormelde Milieuhandhavingsdecreet werd ook een einde gesteld aan het feit dat inzake bosmisdrijven de bevoegdheid tot vervolging van het openbaar ministerie niet exclusief was. Vroeger was tevens het Bosbeheer belast met de vervolging tot herstel, zowel wat de toepassing van de straffen als wat de daaruit volgende teruggave en de schadevergoeding betreft. .

Afdeling 2. Bosbeheer in de notariële praktijk

§ 1. Belang van de materie

29. Het Bosdecreet bevat heel wat maatregelen die een invloed hebben op het statuut van een onroerend goed: het bos wordt in het Vlaamse Gewest beschermd en dit komt tot uiting in heel wat verplichtingen, waaronder zelfs uitdrukkelijke strafrechtelijk gesanctioneerde verplichtingen voor de notaris bij de overdracht van bossen, zodat zijn strafrechtelijke aansprakelijkheid in het gedrang kan komen. Deze uitdrukkelijke verplichtingen hebben uiteraard naast het leveren van informatie aan de verwerver, tevens tot doel de bescherming van het bos te verzekeren, denken wij maar aan (even vooruitlopend op de rest van deze bijdrage) de verplichting de bossen te behouden in het kader van een vrijstelling van successierechten of een subsidieregeling, de verplichting tot het respecteren van het beheersplan van de overdrager, en de verplichting tot het uitvoeren van een compenserende bebossing na ontbossing. Dit brengt met zich mee dat de notaris ook omwille van zijn burgerlijke aansprakelijkheid dienaangaande opzoeken moet doen en ermee rekening houden bij de redactie van zijn akte. Een en ander rechtsgevolg uit het Bosdecreet kan ertoe leiden dat de overdracht voor de (potentiële) verwerver minder interessant kan zijn.

§ 2. Verplichtingen bij de overdracht van bossen

30. Voor overdrachten van (het beheer van) of vestigingen van zakelijke rechten op, of verdeling van bossen en met bossen gelijkgestelde oppervlakten gelden volgens artikel 91 van het Bosdecreet een aantal verplichtingen voor de overdrager (of verdelers), de nieuwe bosbeheerder en de instrumenterende ambtenaar.

Deze verplichtingen gelden indien de onroerende goederen onder het Bosdecreet vallen, met name indien het gaat om bossen of met bossen gelijkgestelde oppervlakten, zoals hoger werd uiteengezet. De instrumenterende ambtenaar zal beide partijen, dus niet enkel de overdrager, bevragen of het overgedragen goed een bos of met een bos gelijkgestelde oppervlakte betreft. Hij dient voorafgaand uiteraard aan de partijen artikel 3 van het Bosdecreet duidelijk te maken. Hij dient in principe niet ter plaatse te gaan om de verklaring van de partijen te controleren, tenminste indien het gaat om een notaris die enkel tussenkomt voor het verlijden van de authentieke akte, maar in het geval de notaris het eigendom uit de hand of openbaar te koop aanbiedt, heeft hij een ruimere opdracht en meer dan waarschijnlijk ook een ruimere onderzoeksverplichting¹²¹, of nog indien partijen terzake vragen oproepen of het hem ver-

¹²⁰ Art. 180 en 182 Boswetboek.

¹²¹ Zie ook A. VAN DEN BOSSCHE, "Hoe kent men het bos?", noot onder Antwerpen 30 oktober 2006, *Not. Fisc. M.* 2007, 57-65.

zoeken. De instrumenterende ambtenaar dient in alle geval de boskartering op de geoloketten van GIS-Vlaanderen¹²² te raadplegen (zie hoger onder randnummer 11). Bij twijfel (enkel dan !) kan de instrumenterende ambtenaar de provinciale buitendienst van het Agentschap bevragen. Indien de feitelijke toestand niet (meer) overeenstemt met de gegevens op de boskartering, die laten uitschijnen dat er een bosbezetting is, dan is er (al dan niet legaal) een ontbossing gebeurd, waarover de instrumenterende ambtenaar de partijen moet inlichten en opheldering moet vragen. Wellicht is het raadzaam het Agentschap in kennis te stellen en te informeren naar hun standpunt met betrekking tot de situatie. Dit gaat toch allemaal om zeer belangrijke informatie voor de verwerver, mede in het licht van mogelijke herstelmaatregelen en de compensatieverplichting bij ontbossing. Desgevallend zal ook melding in de authentieke akte moeten worden gemaakt dat er een ontbossing is gebeurd zonder dat daartoe de door de wetgeving vereiste voorwaarden en toelatingen waren vervuld.

De verplichtingen bij de overdracht van bossen hebben dus vooreerst betrekking op de overdracht of vestiging van zakelijke rechten (onder de levenden), ongeacht welk zakelijk recht en of het al dan niet onder bezwarende titel gebeurt. Zij slaan ook op andere overdrachtsvormen, voor zover het beheer van het bos voor een duur van meer dan 9 jaar wordt overgedragen. Zij slaan ook op de verdeling, waarbij men uit de context kan afleiden dat wellicht uitsluitend de splitsing wordt bedoeld. Bij een uitoonverdeeldheidstreding weten de onverdeelde eigenaars immers al welke verplichtingen het Bosdecreet hen oplegt. Doch gelet op de decreettekst kan de instrumenterende ambtenaar toch maar voor alle veiligheid ook dan de verplichtingen naleven.

31. De verplichtingen zijn de volgende:

1. de rechten en de plichten die voortvloeien uit het Bosdecreet en zijn uitvoeringsbesluiten gaan over op de verwerver, in de mate dat hij daarbij geheel of gedeeltelijk het beheer van het bos verkrijgt, of op de nieuwe bosbeheerder¹²³;
2. de overdrager (in de ruime zin, dus ook degene die alleen het beheer overdraagt) of verdeler brengt de verwerver of nieuwe bosbeheerder vóór het sluiten van de overeenkomst op de hoogte van de verplichtingen die op dat goed rusten krachtens het Bosdecreet en zijn uitvoeringsbesluiten¹²⁴;
3. de instrumenterende ambtenaar die een akte verlijdt van overdrachten of verdelingen bedoeld in § 1 neemt in de akte in een aparte rubriek "*Bosdecreet*" de verklaring op van de overdrager of verdeler dat hij zijn informatieplicht, bedoeld in § 2, heeft nageleefd en, in voorkomend geval, de nodige stukken heeft overgedragen. Het voorhanden zijn van een bosbeheerplan en de referentiegegevens ervan worden in de akte vermeld¹²⁵.
4. de instrumenterende ambtenaar deelt binnen 60 dagen na de ondertekening van de akte de wijziging in het beheer van het bos mee aan het Agentschap met een attest waarin de identiteit van de oorspronkelijke en de nieuwe bosbeheerder en de omschrijving van het betreffende onroerend goed worden opgenomen¹²⁶.

¹²² [<http://www.gisvlaanderen.be/geo-vlaanderen>].

¹²³ Art. 91, § 1 Bosdecreet.

¹²⁴ Art. 91, § 2 Bosdecreet.

¹²⁵ Art. 91, § 3 Bosdecreet.

¹²⁶ Art. 91, § 4 Bosdecreet.

32. De instrumenterende ambtenaar dient in samenhang met de derde verplichting de verwerver er specifiek op te wijzen dat het door de overdrager opgemaakte beheersplan hem bindt, en kan hem er ook op wijzen dat door de overdrager aangevraagde subsidies moeten worden terugbetaald als hij de daaraan verbonden voorwaarden niet naleeft, dat voor het uitvoeren van kappingen buiten een goedgekeurd beheersplan in beginsel een kapmachtiging vereist is, en dat voor een ontbossing een stedenbouwkundige vergunning vereist is die slechts onder bepaalde voorwaarden kan worden verleend. Voor een effectieve informatieverstrekking is het nodig te weten of er een beheersplan bestaat, of er subsidies werden aangevraagd, of een compenserende bebossing van toepassing is, enz. Daarvoor moet de instrumenterende ambtenaar de overdrager bevragen. In de praktijk maakt de instrumenterende ambtenaar gebruik van een onder het vroegere artikel 91 van het Bosdecreet door het Agentschap opgesteld formulier¹²⁷, dat door de overdrager moet worden ingevuld. Dit ingevuld formulier kan dan worden overgemaakt aan de verwerver, en de instrumenterende ambtenaar kan hem op die manier gericht informeren. Hij dient er de verwerver ook op te wijzen dat hij over al die verplichtingen informatie kan inwinnen bij de provinciale buitendienst van het Agentschap.

33. De verplichtingen die het Bosdecreet voorschrijft, ook het overmaken van de kopie aan het Agentschap, moeten worden nageleefd doch het Bosdecreet vermeldt niet langer op straffe van nietigheid. De sancties uit het gemeen privaatrecht gelden dus, in het bijzonder een relatieve nietigheid, aangezien deze verplichtingen vooral tot doel hebben de verwerver de beschermen. De verwerver van de zakelijke rechten kan de nietigheid van de overdracht of de verdeling van het onroerend goed, die plaatsvond in strijd met de bepalingen van dit artikel, vorderen¹²⁸.

Bovendien blijft de partij die haar informatieplicht niet nakomt, gehouden tot haar verplichtingen die voortvloeien uit het Bosdecreet en zijn uitvoeringsbesluiten. Deze niet-tegenstelbaarheid kan echter niet worden ingeroepen indien voor het verlijden van de akte van overdrachten of verdelingen, de verwerver op de hoogte is gebracht van de verplichtingen die op het goed rusten krachtens het Bosdecreet en zijn uitvoeringsbesluiten¹²⁹. Dus in het geval dat de overdrager de verwerver niet vóór het sluiten van de overeenkomst op de hoogte heeft gebracht van alle voormelde verplichtingen, en de verwerver, nadat hij door de instrumenterende ambtenaar werd voorgelicht over zijn rechten en de voormelde verplichtingen, de overeenkomst wil behouden, dan kan gekozen worden voor een oplossing naar analogie met de praktijk inzake de ruimtelijke ordening en de bodemsanering. Met name kan een clause worden opgenomen dat de verwerver niet vóór het sluiten van de overeenkomst op de hoogte werd gebracht van alle voormelde verplichtingen, maar dat de inbreuk op de informatieplicht bij de onderhandse overeenkomst is rechtgezet bij de authentieke akteverlening en de verwerver verzaakt aan de vordering tot nietigverklaring op basis van een inbreuk op de informatieplicht. In dat geval zal het Agentschap zich ook niet meer op de niet-tegenstelbaarheid van de overeenkomst kunnen beroepen.

¹²⁷ *Not. Act.* 1999, afl. 19, 38.

¹²⁸ Zie ten aanzien van de vroegere versie van artikel 91 van het Bosdecreet ook M. BOES m.m.v. J. DE STAERCKE, *Notarieel bestuursrecht*, Leuven, Acco, 2003, 213.

34. In de rechtspraak¹³⁰ is een geval behandeld waarin de verplichtingen van het Bosdecreet bij de overdracht van bossen centraal stonden, zij het dat de zaak viel onder het oude artikel 91 van het Bosdecreet¹³¹, en het artikel wellicht mede naar aanleiding van deze zaak werd vervangen.

De feiten zijn als volgt: A verkoopt in 2000 een perceel van ongeveer 5.000 m² aan B voor ongeveer 540.000 euro, waarbij in de authentieke verleden door notaris AB akte beide partijen verklaren dat het perceel niet valt onder het Bosdecreet, alsook een exoneratatiebeding is opgenomen dat “*de koper zich moet schikken naar alle wetten en besluiten ... zonder enig verhaal tegen de verkoper te kunnen inroepen*”; B verkoopt in 2001 dat perceel aan C¹³², waarbij in de verkoopscompromis de verkoper verklaart dat het perceel niet valt onder het Bosdecreet, passage die wordt overgenomen in de authentieke akte van notaris BC. Naar aanleiding van een bouw aanvraag van C, laat de bevoegde overheid in 2002 weten dat het perceel toch een bos vormt (natuurlijke opslag van inheems loofhout van vóór het Bosdecreet op méér dan 3.000 m²); de bouwvergunning wordt verleend mits een compensatievergoeding van ongeveer 20.000 euro voor de ontbossing.

C stelt een vordering in voor de betaling van o.m. die geldsom tegen B en notaris BC, en B stelt een vordering in tussenkomst en vrijwaring in tegen A en notaris AB. In eerste aanleg worden B en BC in solidum veroordeeld en wordt de vordering in tussenkomst en vrijwaring als ongegrond (of in het geval van notaris AB zonder voorwerp) afgewezen.

Interessant is ten eerste hoe de rechters hebben aangekeken tegen de verplichtingen voor het notariaat. De rechter in eerste aanleg heeft geoordeeld dat notaris BC als jurist en professionele raadgever (door zijn ambt gespecialiseerd inzake onroerend goed), de kwestie van het Bosdecreet had moeten onderzoeken, de nodige informatie had moeten inwinnen en de verklaring van de verkoper had moeten controleren. Het hof van beroep te Antwerpen gaat uit het criterium van de goede huisvader om de aansprakelijkheid van de notaris te beoordelen, wat inhoudt dat hij een middelenverbintenis heeft, en blijft dicht bij de tekst van het oude artikel 91 van het Bosdecreet, dat stelde dat de notaris in zijn akte de verklaring op erewoord van de overdrager opneemt dat hij de verwerver op de hoogte heeft gebracht van alle verplichtingen van het Bosdecreet. Daaruit leidde het hof af dat de notaris de voorlichtingsplicht heeft bij de verkoper te informeren over de toepassing van het Bosdecreet, dat enkel in geval van toepassing de notaris de vermelde verklaring moet opnemen, en dat het Bosdecreet de notaris niet verplicht tot zoekwerk en tot controle van de verklaring van de verkoper¹³³. In het arrest wordt verder vermeld dat de notaris niet over de middelen beschikt op grond van stukken die verklaring te controleren, dat hij niet met een bevoegde boswachter van de administratie hoeft ter plaatse te gaan, en dat niet vaststaat dat op Vlaams niveau reeds een boskadaster (art. 41quater Bosdecreet) is uitgebouwd. Notaris BC ontspringt bijgevolg de dans.

¹²⁹ Art. 91, § 5 Bosdecreet.

¹³⁰ Antwerpen 30 oktober 2006, *Not. Fisc. M.* 2007, 52, noot A. VAN DEN BOSSCHE.

¹³¹ Het nieuwe art. 91 Bosdecreet werd ingevoerd door art. 36 Decreet van 19 mei 2006, *B.S.* 20 juni 2006. Dit is in werking getreden op 30 juni 2006.

¹³² Het is eigenlijk nog iets ingewikkelder dan hier wordt voorgesteld, aangezien C bestuurders zijn van B, een vennootschap, en A is een andere vennootschap.

¹³³ Zie ook Rb. Turnhout 3 november 2006, *Not. Fisc. M.* 2007, 50.

Deze visie kan zoals in de noot onder het gepubliceerde arrest¹³⁴ worden bijgetreden voor een notaris die enkel tussenkomt voor het verlijden van de authentieke akte, maar in het geval de notaris het eigendom uit de hand of openbaar te koop aanbiedt, heeft hij een ruimere opdracht en meer dan waarschijnlijk ook een ruimere onderzoeksverplichting.

Ten tweede rijst de vraag hoe het hof van beroep heeft geoordeeld in de relatie tussen de partijen bij de overeenkomsten. Daar is B veroordeeld tot de betaling van de geldsom omdat hij is tekortgeschoten in zijn leveringsplicht alsook in zijn precontractuele verplichtingen tegenover C; B kon volgens het arrest onder meer door de omvang van de bomen niet ernstig beweren dat haar verklaring dat het Bosdecreet niet van toepassing was, juist was. Belangrijk is hier ook dat het hof overweegt dat het oude artikel 91 van het Bosdecreet de koper niet verplicht op voorhand zich te informeren over het verplichtingen opgelegd door het Bosdecreet. Voor de rest sluit het arrest aan bij het vonnis in eerste aanleg. Op dit punt toont de auteur van de noot onder het arrest zich zeer kritisch: waarom zou de verkoper meer dan de koper moeten weten dat het Bosdecreet op het verkochte perceel van toepassing is? Hij vindt steun in een ander vonnis (*“de kopers hebben het perceel bezocht, kenden het en kunnen zich nadien niet beklagen over de aanwezigheid van bomen op het perceel”*)¹³⁵. Verder hekelt de auteur de onderbemanning van het Bosbeheer (nu opgegaan in het Agentschap), zodat *“zij de voorafgaande vragen betreffende de toepassing van het decreet niet kunnen opvolgen en passend beantwoorden”*.

Het is mede de slechte praktische haalbaarheid door het Bosbeheer van het oude artikel 91 van het Bosdecreet, die de decreetgever ertoe heeft gebracht het artikel te vervangen door het artikel in zijn huidige vorm. Dit is gebeurd op amendement en de tekst zou zijn opgesteld in overleg met de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat¹³⁶.

§ 3. Verplichtingen met betrekking tot de vrijstelling van successierechten

35. Er geldt op grond van artikel 55quater van het Wetboek der Successierechten¹³⁷ een vrijstelling van successierechten voor bossen onder bepaalde voorwaarden (beheersplan dat voldoet aan criteria voor duurzaam bosbeheer; uitdrukkelijk verzoek om de vrijstelling in de aangifte van nalatenschap, gestaafd met een attest opge maakt en uitgereikt door het Vlaamse Gewest volgens de regels bepaald bij uitvoeringsbesluit, dat voldaan werd aan de eerste voorwaarde). Het recht van successie of van overgang bij overlijden dat verschuldigd zou zijn geweest over het bij toepassing van artikel 55quater van het Wetboek der Successierechten vrijgesteld bedrag, wordt geacht als subsidie te zijn verleend, onder bepaalde voorwaarden (de goederen moeten hun aard van bos blijven behouden; de goederen moeten blijven voldoen aan de vermelde voorwaarden in het Wetboek der successierechten; het effectief

¹³⁴ A. VAN DEN BOSSCHE, “Hoe kent men het bos?”, noot onder Antwerpen 30 oktober 2006, *Not. Fisc. M.* 2007, 57-65.

¹³⁵ Rb. Turnhout 3 november 2006, *Not. Fisc. M.* 2007, 50.

¹³⁶ *Parl. St.* VI.Parl. 2005-06, nr. 745/6, blz. 5-6, en nr. 745/9, blz. 14.

¹³⁷ Zie ook B.VI.R. van 4 februari 2005 tot uitvoering van artikel 55ter en 55quater van het Wetboek van Successierechten, *B.S.* 2 mei 2005, gewijzigd door B.VI.R. van 21 december 2006, *B.S.* 18 januari 2007.

gevoerde beheer moet overeenstemmen met het goedgekeurde beheersplan). Indien deze voorwaarden niet worden nageleefd moet de subsidie worden terugbetaald. De notaris dient de betrokkenen op deze mogelijkheden en verplichtingen te wijzen.

Bij een overdracht van de eigendom of het vruchtgebruik van het bos is de genietende van het voordeel van de vrijstelling gehouden de verkrijger in de akte in te lichten over het bestaan van deze subsidie, met verwijzing naar onderhavig artikel. Iedere verkrijger is op zijn beurt gehouden een verdere verkrijger op dezelfde wijze in te lichten. De sanctie bij niet-naleving is dat de overdrager de verkrijger desgevallend schadeloos moet stellen voor de terugbetaling van de subsidie. Het gaat om een verplichting van de overdrager, die zowel op onderhandse als authentieke akten van toepassing is, doch het is aangewezen dat de instrumenterende ambtenaar hem op deze verplichting wijst en zelf een desbetreffende clausule in de akte opneemt¹³⁸.

§ 4. Verplichtingen met betrekking tot de subsidie voor bebossing van landbouwgronden

36. Indien een subsidie werd aangevraagd voor bebossing van landbouwgronden, dan moet in geval van een overdracht onder enigerlei vorm, al dan niet onder bezwarende titel, in de akte van overdracht een clausule worden opgenomen die de overnemer verplicht de resterende periode van de bovenvermelde termijn van in beginsel 25 jaar dat het bos niet mag worden gekapt, gerooid of ontbost, te respecteren¹³⁹. Indien de overdrager deze verplichting niet nakomt, begaat hij een inbreuk op de voorwaarden van de subsidie, zodat deze eventueel kan worden teruggevorderd. Het gaat om een verplichting van de aanvrager van de subsidie, die zowel op onderhandse als authentieke akten van toepassing is, doch het is aangewezen dat de instrumenterende ambtenaar hem op deze verplichting wijst en zelf deze clausule in de akte opneemt.

§ 5. Verplichtingen met betrekking tot de overdracht van openbare bossen

37. Openbare onroerende goederen die vallen onder de toepassing van het Bosdecreet kunnen niet vervreemd worden zonder machtiging van de Vlaamse Regering¹⁴⁰. Vroeger was voor de openbare bossen die toebehoren aan het Vlaamse Gewest zelfs een decreet nodig voor de vervreemding, maar dit is in 2004 afgeschaft. Onroerende goederen die onder de toepassing van dit decreet vallen en die in uitvoering van de Ruilverkavelingswet verworven werden, kunnen aan een ander openbaar bestuur overgedragen worden of het zakelijk recht op deze goederen kan hun toegekend worden, zonder deze machtiging¹⁴¹.

In de openbare bossen mogen geen gebruiksrechten, van welke aard ook worden verleend, behoudens machtiging van de Vlaamse Regering. Rechtshandelingen waarbij dergelijke rechten verleend worden zonder machtiging van de Vlaamse Re-

¹³⁸ Art. 13bis Bosdecreet.

¹³⁹ Art. 8, § 3 B.VI.R. van 28 maart 2003.

¹⁴⁰ Art. 90 Bosdecreet.

¹⁴¹ Art. 45, § 3 Bosdecreet.

gering, zijn nietig¹⁴². Onrechtmatige toe-eigening van openbare bossen of gedeelten ervan is verboden¹⁴³. Dit slaat onder meer op het proberen verkrijgen van openbaar bos door 30 jaar onrechtmatige bezetting¹⁴⁴.

De instrumenterende ambtenaar dient erop te letten dat desgevallend een machtiging van de Vlaamse Regering voorhanden is, alsook het verbod van onrechtmatige toe-eigening van (gedeelten van) openbare bossen in acht te nemen.

¹⁴² Art. 51 Bosdecreet.

¹⁴³ Art. 95 Bosdecreet.

¹⁴⁴ *Parl.St.* VI.R. 1989-90, nr. 261/1, 21.